

UCHWAŁA NR 49.XXXIX.2026
RADY MIEJSKIEJ W DEBRZNIE

z dnia 10 lipca 2026 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Królewska 7” w Debrznie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Królewska 7” w Debrznie, zwany dalej planem miejscowym, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno, przyjętego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 r.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar o powierzchni około 0,3 ha, który w granicach określonych w części graficznej, obejmuje działki gruntu nr 99/1 i 99/2 obr. 0001 i zlokalizowany jest u zbiegu ulic Królewskiej i Parkowej w Debrznie.

3. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:1000 – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Debrznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne dla planu miejscowego w formie pliku GML – załącznik nr 3.

Rozdział 1.

Przepisy ogólne planu miejscowego

§ 2. 1. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej, są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) symbole i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów.

2. Następujące oznaczenia, zawarte w części graficznej, nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego i stanowią elementy informacyjne planu miejscowego:

- 1) granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków;
- 2) budynek wpisany do rejestru zabytków;
- 3) wymiarowanie linii zabudowy.

Rozdział 2.

Ustalenia planu miejscowego

§ 3. Dla terenu 1U, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren usług; dopuszcza się usługi wyłącznie z zakresu: usług handlu detalicznego, usług turystyki, usług gastronomii, usług zdrowia i pomocy społecznej, usług nauki, usług sportu i rekreacji, usług kultury i rozrywki, usług bezpieczeństwa i porządku publicznego, usług biurowych i administracji oraz usług rzemieślniczych z wykluczeniem usług związanych z obsługą motoryzacji i stacji paliw;
- 2) Zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) nadziemna intensywność zabudowy – od 0,15 do 0,5,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m,
 - e) kąt nachylenia połaci dachowych – nie określa się,
 - f) kolorystyka pokryć dachowych – w odcieniach czerwieni, brązu, szarości lub czerni,
 - g) w zakresie miejsc do parkowania obowiązuje:
 - urządzenie minimum 1 miejsca do parkowania samochodów osobowych na każdy rozpoczęty przedział 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku,
 - urządzenie minimum 1 miejsca do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową na każdy rozpoczęty przedział 10 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - urządzenie minimum 1 miejsca do parkowania rowerów na każdy rozpoczęty przedział 5 miejsc do parkowania samochodów osobowych,
 - sytuowanie miejsc do parkowania na powierzchni terenu;
 - h) dopuszcza się uwzględnienie miejsc do parkowania samochodów osobowych, usytuowanych w granicach terenów przyległych dróg publicznych, w bilansie miejsc wymaganych dla obsługi zabudowy usytuowanej w granicach terenu 1U;
- 3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren działki gruntu nr 99/2 obręb 0001 wraz z budynkiem stanowi zabytek wpisany do rejestru zabytków nieruchomych województwa pomorskiego (Nr rejestru A-2032), dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków,
 - b) w części graficznej planu miejscowego, oznaczono budynek wpisany do rejestru zabytków (Nr rejestru A-2032) wraz z jego podziemnymi częściami, dla którego obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi o ochronie zabytków.

§ 4. Dla terenu 1KDD, ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) zasady i parametry zagospodarowania terenu:
 - a) fragment ulicy jednojezdniowej z chodnikami,
 - b) szerokość w przekroju objętym planem miejscowym, zgodnie z częścią graficzną, nie może być większa niż 33 m.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) obowiązuje kształtowanie zabudowy i zagospodarowanie terenu z zachowaniem ustaleń planu miejscowego i przepisów odrębnych;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy stanowią granicę obszaru, na którym dopuszcza się sytuowanie zabudowy, w tym także bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy, określone w części graficznej planu miejscowego, nie odnoszą się do:
 - a) podziemnych części budynku, znajdujących się całkowicie poniżej poziomu terenu w stanie naturalnym,
 - b) okapów, gzymsów, rynien, rur spustowych, podokienników, warstw ocieplających ściany budynków, detali wystroju architektonicznego itp., które mogą wykraczać poza linie zabudowy o nie więcej niż 1,0 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,
 - c) części budynku, takich jak balkony, tarasy, wykusze, schody zewnętrzne, szyby windowe, pochylnie, rampy, zadaszenia nad wejściami itp., które mogą wykraczać poza linię zabudowy, o nie więcej niż: 1,5 m, o ile ich obrys nie przekracza linii rozgraniczającej,

- d) miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych i miejsc do parkowania rowerów (zadaszonych osłon),
- e) urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- f) remontowanych, przebudowywanych oraz nadbudowywanych budynków, lub ich części, usytuowanych poza nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, w tym sieci uzbrojenia terenu;
- 2) cały obszar planu miejscowego położony jest w zasięgu Głównego Zbiornik Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów – Piła – Strzelce Krajeńskie;
- 3) obowiązują ograniczenia i zakazy w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – obowiązuje kształtowanie atrakcyjnego i reprezentacyjnego charakteru przestrzeni publicznie dostępnych, poprzez:

- 1) wprowadzenie zieleni i oświetlenia wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych;
- 2) zastosowanie rozwiązań ułatwiających poruszanie się osób ze szczególnymi potrzebami oraz materiałów i elementów wykończeniowych o wysokim standardzie estetycznym i jakościowym.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) terenów górniczych – nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią – nie określa się, ze względu na niewystępowania w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 3) obszarów osuwania się mas ziemnych - nie określa się, ze względu na niewystępowanie w granicach obszaru objętego planem miejscowym;
- 4) krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania województwa – nie określa się, ze względu na niewyznaczenie krajobrazu priorytetowego w granicach obszaru objętego planem miejscowym.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – nie określa się, ze względu na niewyznaczenie w planie miejscowym granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – obszar planu miejscowego obejmuje granice wyłącznie dwóch działek gruntu nr 99/1 i 99/2 obręb 0001, które w całości stanowią odrębne tereny – odpowiednio **1KDD** i **1U**.

§ 10. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, zapewnienie:
 - a) wody do celów przeciwpożarowych oraz dojazdów dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej,
 - b) dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;
- 2) dopuszcza się, zgodnie z przepisami odrębnymi, sytuowanie:
 - a) obiektów i urządzeń niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa ludzi i mienia,
 - b) ukryć dla ochrony ludności,
 - c) awaryjnych źródeł zasilania w wodę i energię elektryczną,
 - d) montaż urządzeń ostrzegawczych.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) system komunikacji drogowej publicznej tworzy droga dojazdowa - **1KDD**;

2) ustala się wymóg zachowania ciągłości powiązań elementów pasa drogowego w granicach planu miejscowego, z zewnętrznym układem transportowym.

§ 12. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) podstawowy system infrastruktury technicznej tworzą istniejące i projektowane przewody oraz urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, ciepłownicze, gazowe i telekomunikacyjne;
- 2) ustala się powiązanie istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie sieci (przewodów i urządzeń) infrastruktury technicznej w obszarze planu miejscowego, o ile wynika to z uwarunkowań technicznych, funkcjonalnych lub z przepisów odrębnych;
- 4) nowe, rozbudowywane i przebudowywane przewody należy sytuować pod powierzchnią terenu;
- 5) wody opadowe i roztopowe należy zagospodarować w miejscu występowania, z zastrzeżeniem pkt 6, poprzez:
 - a) retencjonowanie,
 - b) wykorzystywanie do drugorzędnych celów gospodarczych,
 - c) odprowadzenie do ziemi;
- 6) w przypadku wyczerpania możliwości całkowitego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu występowania, dopuszcza się odprowadzenie ich nadmiaru do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 13. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów – nie określa się.

§ 14. Stawka procentowa na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w granicach obszaru planu miejscowego – 5% wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

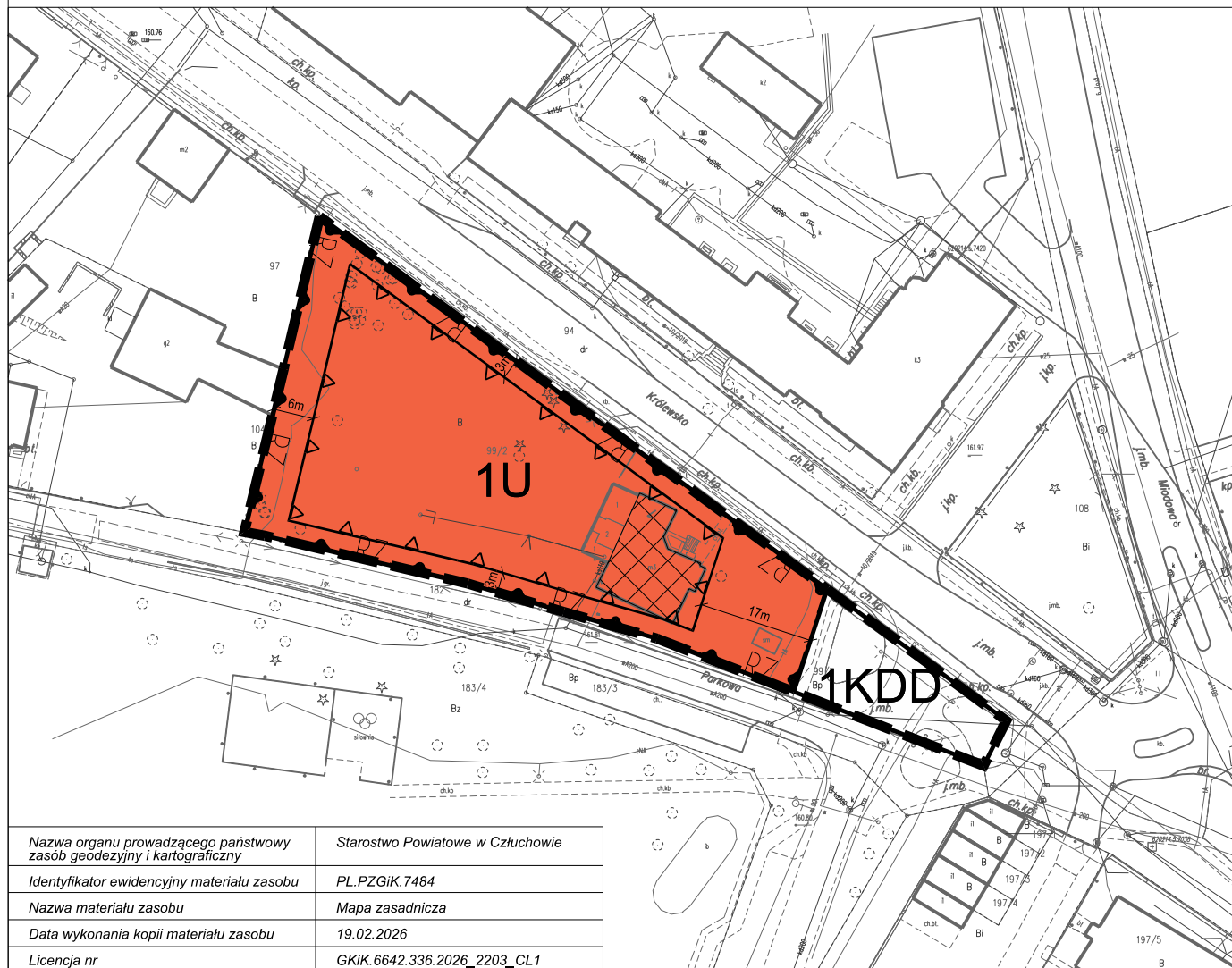
§ 15. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą traci moc uchwała Nr XLVII/300/2006 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 24 lutego 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2006 r. Nr 81 poz. 1692) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Debrzno.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

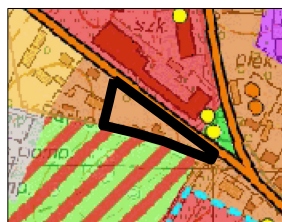
Przewodniczący Rady Miejskiej w Debrznie

Adam Łukaszewski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"KRÓLEWSKA 7" W DEBRZNIE



WYRYS ZE STUDIUM uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Debrzno przyjętego uchwałą nr 64.LVII.2017 Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 29 września 2017 r.



- granica obszaru objętego planem miejscowym
- teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU MIEJSCOWEGO

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- nieprzekraczalna linia zabudowy

- 1U teren usług

- 1KDD teren drogi dojazdowej

ELEMENTY INFORMACYJNE PLANU MIEJSCOWEGO

- granica obszaru wpisanego do rejestru zabytków
- budynek wpisany do rejestru zabytków
- wymiarowanie linii zabudowy

CZEŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO
Załącznik nr 1 do Uchwały Nr 49.XXXIX.2026
Rady Miejskiej w Debrznie z dnia 10 lipca 2026 r.
Sporządzający: Burmistrz Debrzna

SKALA 1:1000

0 10 20 50m



rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Debrznie o sposobie realizacji, zapisanych w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 i 781), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688, z 2024 r. poz. 1824 oraz z 2025 r. poz. 527, 1543 i 1668) oraz ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2025 r. poz. 1483, 39, 1844 i 1846 oraz z 2026 r. poz. 426, 635 i 680) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 t.j.) należą do zadań własnych gminy i służą zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

Na obszarze objętym granicami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Królewska 7” w Debrznie nie przewiduje się inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy i służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców.

Załącznik nr 3 do uchwały nr 49.XXXIX.2026
Rady Miejskiej w Debrznie
z dnia 10 lipca 2026 r.

Zalacznik3.xml



Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2026 r. poz. 538 i 781) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę